

Idstein

Ihr Zuhause für 4 Jahre! Gemütliches Häuschen mit großem Garten sucht nette Mieter

????????? ??????????: 25192047

360°-Rundgang

www.von-poll.com???? ??????????: 1.100 EUR • ??????????: ca. 113 m² • ?????????: 5 • ??????? ???? : 636 m²

???????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

?? ??? ??????

???????? ??????????	25192047	????? ??????????	1.100 EUR
????????????	ca. 113 m ²	????????????	150 EUR
?????? ????????	???????????????? ??????	?????????	
?????????	5	??????	?????????????? ??????????????????
????????????? ???	3	?????????	?????????
????????????		????????????????	
????????????	2	????????????????????????	ca. 50 m ²
????? ??????????????	1951	??????	
		????????	?????????, ??????, ?????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	394.80 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.10.2032	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1950

???????? ?????: 25192047 - 65510 Idstein

?? ????????



???????? ????????: 25192047 - 65510 Idstein

?? ????????



???????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

?? ?????????



???????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

?? ?????????



???????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

?? ?????????



????????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

?? ??????????



???????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

?? ?????????



???????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

?? ?????????



???????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

??? ?????? ???????????

Dieses gemütliche Häuschen mit ca. 113 m² Wohnfläche bietet ausreichend Platz für Paare oder eine kleine Familie.

Das Haus liegt in toller Blicklage, nur wenige Minuten von der Idsteiner Altstadt entfernt und verfügt über einen großen Garten, der zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen einlädt.

Die Ausstattung ist einfach, aber gepflegt, und das Haus überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes, helles Wohnzimmer, ein separates Zimmer mit Zugang zum Balkon, eine zweckmäßige Einbauküche mit allen Geräten sowie ein modernisiertes Badezimmer. Im Dachgeschoss stehen drei weitere Zimmer sowie eine separate Toilette zur Verfügung.

Im Keller gibt es ebenfalls ausreichend Platz für Waschmaschine, Gartengeräte & Co. , die Räume sind jedoch aufgrund von Feuchtigkeit nur eingeschränkt zur Lagerung von Gegenständen geeignet.

Das Haus wird befristet für maximal 4 Jahre vermietet.

Gesucht werden daher Mieter, die das Haus mit Leben füllen möchten und Freude daran haben, sich um den Garten und das Anwesen zu kümmern.

In den angegebenen Nebenkosten sind die Kosten für Gas nicht enthalten. Hier ist ein sep. Versorgungsvertrag abzuschließen.

Besichtigungen:

Nutzen Sie gern vorab unseren 360°-Rundgang, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns auf Ihre Nachricht!

???????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

????????????????? ??? ??????????

- Massiv gebautes Haus
- Holzbalkendecke zwischen EG und OG
- Doppelt verglaste Kunststoff-Fenster im EG
- Manuelle Rollläden
- Laminatböden in der Küche, Wohn- Esszimmer, Flur
- Teppichboden in den Zimmern im OG
- Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Cerankochfeld, Spülmaschine, Backofen
- Modernisiertes Bad mit Spiegelschrank, Hochschrank mit Wäschekippe
- Gasheizung (2004)
- Kellerräume (teilweise aufgrund Feuchtigkeit eingeschränkt zur Lagerung nutzbar)
- Großer Garten

??????? ???????: 25192047 - 65510 Idstein

??? ??? ??? ????????????

Beliebte Lage am Gänsberg, in einer ruhigen Anwohnerstraße, die in einer Sackgasse endet, nur wenige Fußminuten vom historischen Altstadt kern Idsteins entfernt.

Idstein, mit seinen 11 Ortsteilen und inzwischen mehr als 25.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes wirtschaftliches und kulturelles Mittelzentrum mit einer sehr hohen Wohnqualität.

Diese liebenswerte Stadt, die auch bekannt ist für seine vielfältigen Veranstaltungen bietet neben einer ausgezeichneten Infrastruktur auch einen großartigen Naherholungswert, 2 fantastische Golfplätze, Sportvereine, Kindergärten, Grundschulen, sämtliche weiterführende Schulen, internationale Arbeitgeber sowie eine schnelle Anbindung über die A3 nach Köln, ins Rhein-Main-Gebiet oder zum Frankfurter Flughafen.

VERKEHRSANBINDUNG

- Wenige Gehminuten bis zur nächsten Bushaltestelle (Idsteiner Rufbus)
- Bahnhof Idstein (ca. 2 km entfernt) mit Anbindung an den regionalen Zugverkehr Richtung Frankfurt, Limburg, Wiesbaden
- ICE Bahnhof Limburg (ca. 20 min Autominuten entfernt)
- Autobahn A3 in wenigen Minuten erreichbar

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN/ GASTRONOMIE

- Zahlreiche Geschäfte (z.B. für Lebensmittel, Blumen, Apotheken, Drogerien, Bücher, Dekoration, Galerien, Süßwaren, Wein -und Spirituosen, Bekleidung, Schuhe etc.) befinden sich in der Idsteiner Altstadt, div. Supermärkte aller bekannten Firmen sind in der Stadt vertreten
- Der Idsteiner Wochenmarkt mit Produkten aus der Region findet 2x wöchentlich statt
- Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen

???????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 394.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

????????? ??????????: 25192047 - 65510 Idstein

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein

Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0

E-Mail: idstein@von-poll.com

????? ??????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com